



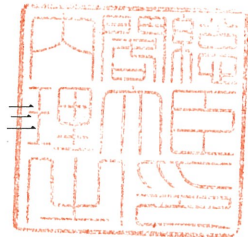
復 本 第 379 号
平成 26 年 3 月 20 日

別記宛て

内閣総理大臣

安 倍

晋 三



東日本大震災被災地域におけるまちなか再生計画に関する通知につ
いて（通知）

「住宅再建・復興まちづくりの加速化のためのタスクフォース（第6回）」を、平成 26 年 1 月 9 日に開催し、市街地における商業集積・商店街再生の標準的な手順を自治体に向けて提示する指針の公表、商業施設復興整備支援事業等の施策を体系化した「商業集積・商店街再生加速化パッケージ」を取りまとめました。

これを踏まえ、別記の原子力被災地域及び津波被災地域の市町村長が、被災した地域において商業集積・商店街を整備するためのまちなか再生計画の認定を申請できることとし、申請のあった当該計画について内閣総理大臣が認定するための認定要領を別添のとおり策定しましたので、通知します。

(別記)

以下の市町村長

岩手県

洋野町、久慈市、野田村、普代村、田野畑村、岩泉町、宮古市、山田町、大槌町、釜石市、大船渡市、陸前高田市

宮城県

気仙沼市、南三陸町、石巻市、女川町、東松島市、松島町、利府町、塩竈市、七ヶ浜町、多賀城市、仙台市、名取市、岩沼市、亘理町、山元町

福島県

新地町、相馬市、川俣町、田村市、飯舘村、葛尾村、川内村、南相馬市、浪江町、双葉町、大熊町、富岡町、楡葉町、広野町、いわき市

東日本大震災被災地域まちなか再生計画の認定要領

第1 趣旨

この要領は、東日本大震災被災地域の市町村長等が策定したまちなか再生計画（以下「再生計画」という。）の内閣総理大臣が行う認定に関して必要な事項を定めるものとする。

第2 再生計画の記載事項

再生計画には、次の表に掲げる事項を定めるものとする。

事項	添付書類
1 再生計画の概要 （１）再生の基本方針 再生のための基本的な考え方・方針等	
2 再生計画の対象の区域 （１）区域の設定の考え方 （２）区域の所在地 （３）区域の面積（概算、h a）	市町村の行政区域内における再生計画の対象となる区域の位置を示す地図（添付書類１）
3 区域の土地利用計画 （１）区域の土地利用の方針・計画 区域内の土地の区画ごとの用途、利用主体、当該区域の周辺を含む都市計画の内容等 （２）施設等配置・街路等整備の方針・計画 商業集積等まちなかに適した来街者の交通導線の確保、区域内での回遊性・滞留性の向上その他利便性の向上の方針及び計画 ①施設等配置 集合住宅、及び教育文化施設、医療福祉施設、休息所、公共交通機関の待合場所、コミュニティ施設等の生活利便施設、官公庁その他の公共施設、駐車場、商業施設・戸建て店舗商店街その他の集客施設、公園・緑地、広場等の配置計画・方針	土地利用、施設配置、街路整備等の計画を示す図（添付書類２）

<p>②来街者導線計画</p> <p>区域内の来街者の回遊性を高めるための、区域内の街路の整備の計画、幹線道路から駐車場への自動車導線、公共交通機関の駅・停留所・待合所又は駐車場等から商業施設・戸建て店舗商店街等への歩行者の導線の計画・方針</p>	
<p>4 施設等整備計画</p> <p>(1) 住宅等整備計画</p> <p>整備予定がある分譲宅地、災害公営住宅、集合住宅等及びこれによる居住人口の見込み数等</p> <p>(2) 公共施設等整備計画</p> <p>整備予定がある教育文化施設、医療福祉施設、生活利便施設、公共施設等及びその集客見込み数等</p> <p>(3) 商業施設等整備計画</p> <p>①商圈の現状と今後の動向</p> <p>イ 整備予定がある商業施設等が需要として想定する商圈の範囲、規模（圏内の人口・世帯数、購買力等）及び構造等について、震災前及び現在の状況、今後の見通し等</p> <p>ロ 当該商圈内で営業する主要な商業施設・戸建て店舗（今後の出店予定を含む。）、仮設店舗の立地状況について、震災前及び現在の状況、今後の見通し等</p> <p>ハ 被災した小売商業・サービス業者等の区域への帰還・本施設での開店等の予定・見込み</p> <p>②中心街・商業施設の店舗導入計画</p> <p>当該区域内及び周辺の居住者、来街者のニーズ等今後の商圈内の消費需要に対応するために必要な小売商業・サービス業等の業種、規模、店舗面積等の見込み等</p> <p>③整備予定の商業施設の概要</p> <p>イ 施設の建設箇所・位置、駐車場からの導線その他周辺交通・来街手段の状況</p>	<p>分譲宅地、復興公営住宅、集合住宅・公共施設・商業施設・駐車場等の各施設の整備構想等を表す図表（添付書類3）</p>

<p>ロ 敷地の権利関係等（借地の場合は地代の想定範囲を含む。）の概要</p> <p>ハ 建築面積、店舗面積、建築工法</p> <p>ニ テナントの業種構成・規模</p> <p>ホ 施設等の整備費の概算見積もり、資金調達の見込み、テナント賃料の想定範囲及び商業施設運営の長期収支見込み</p> <p>（４）その他施設の整備計画</p> <p>①駐車場、公園・緑地、広場等整備計画 来街者数に応じた適切な規模の駐車場等の整備計画</p> <p>②業務施設、工場等の整備に関する計画</p>	
<p>５ 街の魅力向上のための取り組み方針・計画</p> <p>魅力あるまちづくりのための、例えば、街並みイメージ・デザインの統一、「歩いて暮らせるまちづくり」、「環境調和型のまちづくり」等の方針等</p>	
<p>６ 再生計画の地域経済への波及効果の増進の方策</p> <p>（１）まちの賑わいの再生・強化の方策</p> <p>区域のコミュニティ施設、広場等のコミュニティ活動強化のための活用、誘客イベント等の開催その他の来街者の増加のための方策</p> <p>（２）地域資源の活用等による新事業等の創出</p> <p>例えば、区域における地域の歴史的・文化的・経済的資源を活用した新規事業を行う場、企業を誘致して産業活動を活性化する場合など地域経済振興のためのまちなかの活用の方策</p>	
<p>７ 再生計画の実施体制・組織及び事業の実施スケジュール</p> <p>（１）まちづくり会社等の概要</p> <p>①再生計画の意見を求める地域の関係者からなる協議会組織等（以下「協議会」という）の構成</p> <p>②再生計画に記載される商業施設等整備事業その他主要事業の事業ごとの実施主体及び協力体制</p> <p>③まちづくり会社が商業施設整備事業を実施する場合においては、当該まちづくり会社の資本構</p>	

<p>成、役員、事業内容、施設整備の収支計画等 （まちづくり会社が設立予定の場合はこれらの 案又は計画。）</p> <p>④エリアマネジメントを行う場合においては、そ の実施体制</p> <p>（２）再生計画の実施スケジュール 再生計画の計画期間とその期間内における主要 事業に関する工程表</p> <p>（３）区域に関連する各種計画の策定状況 当該区域に関連する復興推進計画その他の計画 等の策定状況等</p>	
--	--

第３ 認定の基準

内閣総理大臣は、申請された再生計画が次に掲げる基準に適合するときはこれを認定する。

１ 区域の範囲・面積

再生計画の対象区域が、市町村の行政区域の中で、歴史的経緯、地理的状況、交通体系、住宅の分布等に鑑み、まちなかの賑わいの再生を図るために適した位置にあり、再生計画に記載された各事業について各々の社会的・経済的な効果を相乗的に高めるのに適した広さであること。

２ 周辺住民等に必要な各種施設の整備

区域内及び周辺に居住する住民の豊かで快適な生活に必要な規模の商業施設等の集客施設をはじめ、例えば、教育文化施設、医療福祉施設、公共施設、生活利便施設、公園・緑地、広場、公共交通機関等の整備が計画されている、又は既に整備されているものであること。

３ 商業施設・戸建て店舗の整備

（１）商業施設・戸建て店舗等の構成及び規模の適切性

商業施設・戸建て店舗等の整備の計画が、当該商業施設等が想定する商圈の範囲、規模、構造等を震災前と現状の商圈の状況を踏まえて予測されたものであり、適切な業種構成及び施設規模のものであること。

特に、商業施設等の投資規模が、その継続性を適切に見込んで回収可能性の十分に高い適当な投資規模を想定しているものであること。

（２）被災商業・サービス業者等の経営持続性の高い事業環境の整備

被災した商業・サービス業者（仮設店舗で営業を再開している者を含む。）や、直接被災しなかったものの周辺の経営環境の変化などから経営が困難となって、新たに整備する商業施設等への移転を希望する者の営業場所が十分に確保され、その他適切な事業環境が提供されるものであること。

（３）地域住民の生活利便性の確保

地域住民が生活する上で必要となる小売商業・サービス業の業種（被災により廃業となった店舗の業種を含む。）や近隣地域の消費者ニーズを踏まえた業種の店舗が当該区域に立地することで、生活利便性の確保が見込まれるものであること。

４ 各施設の配置、街路等区域内の導線確保、回遊性、滞留性

（１）まちなかに必要となる各種施設の整備

各種施設の整備が、地域の人口規模や分布等の実情に応じた範囲でコンパクトシティの考え方を踏まえたものであること。

（２）適切な歩行者導線の設定と回遊性、滞留性等の確保

商業施設、公共施設等の各種施設及び駐車場、公園・緑地、広場等の配置並びに街路等が適切に計画されており、高齢者や子供を含め住民及び来街者が歩いて回遊し、適当な場所に滞留し、一定時間滞在するなど商業施設の経営持続性に寄与するとともに、コミュニティを形成する基盤となり得るものであること。

５ 再生計画の実施の見込み

計画に記載された商業施設の整備及びその他の事業について、事業等の主体が特定されている又は特定される見込みが高いこと、事業等の実施スケジュールが明確であることなど、その実施が見込めるものであること。

６ 他の計画等との整合性

国、県、市町村が定める他の各種計画等と整合したものであること

第４ 認定の手続等

再生計画の認定の手続等は、次のとおり行う。

１ 再生計画案の作成等

市町村又はまちづくり会社等が、再生計画の案を策定する（まちづくり会社等が作成する場合は、市町村の承認を得る）。

2 協議会の意見聴取

市町村又はまちづくり会社等は、まちなか再生についての地域の関係者（地権者、出店予定の小売商業・サービス業者、不動産賃貸業者その他の事業者、まちづくり会社、商工会議所・商工会又は商店街振興組合、市町村及び関係行政機関等）から構成される協議会を設立し、再生計画案についての意見を聴く。

3 事前相談

（１）内閣総理大臣は、都市設計、不動産運営、商業施設等の施設の企画・整備・運営、建築設計等の専門家により構成される外部評価委員会を設置する。

（２）市町村又はまちづくり会社等は、内閣総理大臣に再生計画の案を提出し、事前相談をすることができる。内閣総理大臣は、市町村又はまちづくり会社等から再生計画策定に係る相談を受けた場合には、外部評価委員会に対し、助言を求めることができる。外部評価委員会に助言を求めた場合は、事前相談をした市町村又はまちづくり会社等にその助言を伝えるものとする。

4 認定の申請

再生計画について、協議会の意見を踏まえ、必要な修正を行った後、市町村長が県知事に申請書とともに提出する（様式１）。このとき、協議会の意見を添付する（様式２）。県知事は、再生計画の内容について以下の事項に関する意見がある場合は意見書（様式３）を添付して、管轄する復興局に提出する。

（１）県が所管する当該区域に関連する各種の計画、法令等に適合していること。

（２）地域の商圈の動向等を踏まえて、計画が適切なものであること。

（３）協議会の意見を適切に反映しているものであること。

（４）その他計画の実施に関係する者との調整等が適切になされているものであること。

5 外部評価委員会による評価の実施

内閣総理大臣は、外部評価委員会に提出された再生計画の申請書類を送付し、再生計画の評価を求める。

6 認定の可否の判断と通知

- (1) 内閣総理大臣は、外部評価委員会の評価結果を踏まえ、再生計画の認定の可否を判断する。
- (2) 内閣総理大臣は、認定するものと判断した再生計画の申請書類について、必要があるときは、関係行政機関の長の同意を求める（様式4）。
- (3) 内閣総理大臣は、認定の可否を判断した場合は、市町村長に対し、外部評価委員会による評価結果とともに認定の可否を通知する。認定する場合においては、関係行政機関の長の同意書の写しを添付するものとする（様式5、様式6）。

7 再生計画の変更等

再生計画の内容に変更が生じる場合は、市町村は軽微な変更を除き変更の認定申請を行うこととし、変更の認定の手続については、再生計画の認定の手続と同様とする（様式7）。

第5 認定申請書類・添付書類（申請書類については別添様式集参照）

1 申請書類

- 様式1 まちなか再生計画認定申請書
- 様式2 協議会意見書
- 様式3 県知事の意見書
- 様式4 関係行政機関の長の同意書
- 様式5 認定通知書
- 様式6 認定しない旨の通知書
- 様式7 まちなか再生計画の変更の認定申請書

2 添付書類

- 添付書類1 対象区域の位置・面積図
- 添付書類2 土地利用・街路整備・施設配置計画図
- 添付書類3 住宅・公共施設・商業施設・駐車場等整備計画図

様式 1

まちなか再生計画認定申請書

年 月 日

内閣総理大臣 殿

市町村長の氏名 印

東日本大震災被災地域におけるまちなかの再生のための計画に関する通知について（平成 26 年 3 月 20 日付け復本第 379 号内閣総理大臣通知）の規定に基づき、まちなか再生計画について認定を申請します。

注 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。
（備考）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とすること。

様式 2

協議会意見書

年 月 日

市町村長の氏名 殿

協議会長の氏名 印

東日本大震災被災地域におけるまちなかの再生のための計画に関する通知について（平成 26 年 3 月 20 日付け復本第 379 号内閣総理大臣通知）の規定に基づき、まちなか再生計画に対する意見を下記のとおり提出します。

記

まちなか再生計画に対する意見

注 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。
（備考）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とすること。

様式 3

県知事の意見書

年 月 日

内閣総理大臣 殿

県知事の氏名 印

東日本大震災被災地域におけるまちなかの再生のための計画に関する通知について（平成 26 年 3 月 20 日付け復本第 379 号内閣総理大臣通知）の規定に基づき、内閣総理大臣の認定を受けようとするまちなか再生計画に対する意見を下記のとおり提出します。

記

まちなか再生計画に対する意見

注 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。
（備考）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とすること。

様式 4

同意書

年 月 日

内閣総理大臣 殿

関係行政機関の長 印

年 月 日付けで同意を求められたまちなか再生計画について、東日本大震災被災地域におけるまちなかの再生のための計画に関する通知について（平成 26 年 3 月 20 日付け復本第 379 号内閣総理大臣通知）に基づき、同意します。

（備考）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とすること。

様式 5

認定通知書

年 月 日

市町村長の氏名 殿

内閣総理大臣 印

年 月 日付けで申請のあったまちなか再生計画について、東日本大震災被災地域におけるまちなかの再生のための計画に関する通知について（平成 26 年 3 月 20 日付け復本第 379 号内閣総理大臣通知）の規定に基づき認定します。

（備考）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とすること。

様式 6

認定をしない旨の通知書

年 月 日

市町村長の氏名 殿

内閣総理大臣 印

年 月 日付けで申請のあったまちなか再生計画については、下記の理由により認定しません。

記

認定をしない理由

(備考) 用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とすること。

様式 7

まちなか再生計画の変更の認定申請書

年 月 日

内閣総理大臣 殿

市町村長の氏名 印

年 月 日付けで認定を受けたまちなか再生計画について下記のとおり変更したいので、東日本大震災被災地域におけるまちなかの再生のための計画に関する通知について（平成 26 年 3 月 20 日付け復本第 379 号内閣総理大臣通知）の規定に基づき、認定を申請します。

記

- 1 変更事項
- 2 変更事項の内容
- 3 変更の理由

注 1 氏名の記載を自署で行う場合には、押印を省略することができます。

注 2 変更事項の内容については、変更前と変更後を対比して記載してください。

（備考）用紙の大きさは、日本工業規格 A 列 4 番とすること。